



Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen nach Art. 91 BayBO
- 0.3 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 0.3.1 Wandhöhe: max. 8,40 m
- 0.3.2 Dachform: Sattel-, Pult-, Flachdächer
- 0.3.3 Dachneigung: 5 - 35°
- 0.3.4 Dachdeckung: Pflanzen rot-, rotbraun und anthrazit-bleichlicher, weißpflanzl., rotbleichlicher

Textliche Festsetzungen / Grünordnung

- 0.8 Grünordnung
- 0.8.1 Privates Grün
Alle nicht überbauten und befestigten privaten Freiflächen sind als Rasen-, Wiesen- bzw. Pflanzflächen auszuhalten. Alle in den privaten Grünflächen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind mit den Arten der Liste 0.8.3 und 0.8.4 vorzunehmen. Bei den nicht festgesetzten Pflanzungen ist die Verwendung blühfähiger Laub- und Nadelgehölze sowie Hängeformen unzulässig. Bei zwei nebeneinanderliegenden Zuhäusern wird ein Baumgraben von mindestens 2,50 m als Trennung festgesetzt. Stellplatzflächen sind mit Bäumen gem. Liste 0.8.3 zu durchgrünen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m (freie Strecke) vom Fahrbahnrand der Straße einzuhalten.
- 0.8.1.1 Die als Ausgleichsfläche festgesetzte Grünfläche ist wie folgt zu bepflanzen: Heckenbepflanzung mit heimischen Feldgehölzen: Holunder, Vogelbeere, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuss, Eiche, Pappel
Sukszessionsfläche
- 0.8.2.2 Um die dringliche Sicherung des angestrebten Zustands der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6 a Abs. 4 BayNABStG zu gewährleisten, ist die Ausgleichsfläche durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern.
- 0.8.2 Stellflächen und Freizeitanlagen
Alle oberirdischen Stellflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden, z. B. entsprechendes Betonpflaster, Pflaster mit entsprechender Fugen- ausbildung, wassergebundene Decken o.ä.

0.8.3 Für die neuzunpflanzenden Bäume sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, z. B.

- Bäume 1. Wachsortnung:**
- Tilia cordata
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus robur
 - Acer platanoides
- Bäume 2. Wachsortnung:**
- Carpinus betulus
 - Pinus avium
 - Sortus aucuparia
- Pflanzenqualität:** 3 x V, M, B, Stü 18 - 20
- 0.8.4** Für die neuzunpflanzenden geschlossenen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, z. B.
- Bäume 1. Wachsortnung:**
- Tilia cordata
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus robur
 - Acer platanoides
- Bäume 2. Wachsortnung:**
- Carpinus betulus
 - Pinus avium
 - Sortus aucuparia
- Pflanzenqualität:** 3 x V, M, B, Stü 18 - 20
- Sträucher:**
- Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Elaeagnus argentea
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus frangula
 - Rubus fruticosus
- Hartriegel
 - Hasel
 - Pfaffenhütchen
 - Liguster
 - rote Fächerahorn
 - Schale
 - Kiefer
 - wilde Brombeere

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen und Hinweise

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.1 3,5 Baumstammzahl (BMZ) - Höchstgrenze
 - 2.1.2 0,8 Grundflächenzahl - Höchstgrenze
- Bauweise
 - 3.1 abwärtende Bauweise
 - 3.3 Bauweise
- Verkehrsflächen
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche öffentlich
 - 6.2 private Straßenverkehrsfläche
 - 6.4 Einfahrbereich
- Hauptabwasserleitungen
 - 8.1 unterirdische Leitung (Oberflächenwasserableitung)
- Grünflächen
 - 9.1 privates Grün
Eine Versteinerung des Grünstreifens, der sich zwischen dem beiden Gewerkeflächen Fl.Nrn. 1147 und 1149 bemerkbar er-
debt, verbleibt, ist möglich.
- Wasserflächen
 - 10.1 Regentkalkalweilener
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
 - 13.1 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
 - 13.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung
Anpflanzung von Bäumen - mit dem Baumring ist ein Freiflächenregulierungsplan (Landschaftspflegebegleitplan) vorzulegen
 - 13.2.1 Anpflanzung von Sträuchern - mit dem Baumring ist ein Freiflächenregulierungsplan (Landschaftspflegebegleitplan) vorzulegen
 - 13.2.2 Anpflanzung von Sträuchern - mit dem Baumring ist ein Freiflächenregulierungsplan (Landschaftspflegebegleitplan) vorzulegen
 - 13.3 bestehendes Biotope
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14 Hinweis auf bauliche Nutzung
 - 15.15 Schilder
 - 15.17 Konturzeichen der vorhandenen Punktzellen

Markt Wegscheid

Landkreis Passau

Behauungsplan „GE Wegscheid-Süd - 1. Abschnitt“

Deckblatt Nr. 1

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.05.2004 16.02.04 die Änderung des Behauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.02.2004 ersichtlich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Behauungsplans in der Fassung vom 07.02.2004 hat in der Zeit vom 07.02.2004 bis 07.02.2004 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Behauungsplans in der Fassung vom 07.02.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.02.2004 bis 07.02.2004 beteiligt.

Der Entwurf des Behauungsplans in der Fassung vom 07.02.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2004 bis 07.02.2004 öffentlich ausgestellt.

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 07.02.2004 den Behauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.02.2004 als Satzung beschlossen.

Wegscheid, den 15.02.2005

MARKT WEGSCHEID

Josef Lammerstorfer
1. Bürgermeister

Wegscheid, 07.07.2004

Gerald Wegscheid
1. Bürgermeister

Der Satzungsentwurf zu dem Behauungsplan wurde am 16.02.2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Behauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bezüglich der Wirkungskreisvorschriften des Behauungsplans, insbesondere die in der BauNVO, Verordnungen und Normvorschriften und vom Mängeln der Abwägung in der BauNVO, sind die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf § 44 BauGB ausdrücklich hingewiesen.